



**LEMBARAN DAERAH**  
**KABUPATEN GUNUNGGKIDUL**  
**(Berita Resmi Pemerintah Kabupaten Gunungkidul)**  
**Nomor : 8** **Tahun : 2017**

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGGKIDUL  
NOMOR 8 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNGGKIDUL,

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;

- b. bahwa pemerintah daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap, perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui upaya pengelolaan secara terencana, terpadu, profesional dan bertanggung jawab serta selaras, serasi dan seimbang dengan pemanfaatan ruang agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak , terjangkau, sehat, aman, dan harmonis, serta berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah, Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);

7. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 15);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL

dan

BUPATI GUNUNGKIDUL

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
5. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

6. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan system pembiayaan serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
8. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
9. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
10. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
11. Pemugaran adalah merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
12. Peremajaan adalah merupakan kegiatan mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

13. Pemukiman kembali adalah merupakan kegiatan mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

19. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang
20. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
21. Pemberdayaan masyarakat adalah satu proses untuk membangun manusia atau masyarakat melalui pengembangan kemampuan masyarakat, perubahan perilaku masyarakat, dan pengorganisasian masyarakat.
22. Pendampingan adalah kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pembimbingan, penyuluhan, dan bantuan teknis untuk mewujudkan kesadaran masyarakat dalam mencegah tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

23. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja Negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber daya lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
24. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
25. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
26. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
27. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
28. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.

29. Pemerintah daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
30. Bupati adalah Bupati Gunungkidul.
31. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah terhadap pelaksanaan tugas di bidang tertentu di daerah.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;

- f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
- g. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

## BAB II KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 4

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

## Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
  - a. pengendalian dampak lingkungan;
  - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. keselamatan bangunan gedung;
  - d. kesehatan bangunan gedung;
  - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. kemudahan bangunan gedung.

## Pasal 6

- (1) Dalam hal kabupaten belum memiliki Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki SLF, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang memiliki tugas dan fungsi di bidang bangunan gedung dengan mendapatkan rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

## Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk dengan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.

- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### Pasal 8

Kriteria kekumuhan penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c mencakup:

- a. ketidaktersediaan akses aman air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu dengan kondisi tidak mencapai paling sedikit 60 (enam puluh) liter/orang/hari sesuai standar yang berlaku.

#### Pasal 9

Kriteria kekumuhan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun;
- b. ketidaktersediaan drainase dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia;

- c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan atau perdesaan, dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya, sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan;
- d. tidak dipelihara, sehingga didalamnya terjadi akumulasi limbah padat dan cair, merupakan kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan saluran drainase, berupa :
  - 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - 2. pemeliharaan berkala.
- e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk, kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 10

Kriteria kekumuhan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e mencakup:

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku dengan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik, baik secara individual/domestik, komunal, maupun terpusat; dan/atau

- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah:
1. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
  2. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat;

#### Pasal 11

Kriteria kekumuhan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis dengan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
1. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  2. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah dengan sistem *reduce*, *reuse*, dan *recycle* pada skala permukiman;
  3. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  4. tempat pengolahan sampah pada skala permukiman atau kelompok bank sampah.

- b. kondisi sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - 1. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - 2. pengumpulan lingkungan;
  - 3. pengangkutan lingkungan; dan
  - 4. pengolahan lingkungan.
- c. kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan, berupa:
  - 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - 2. pemeliharaan berkala.

## Pasal 12

Kriteria kekumuhan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:

- a. prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - 1. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - 2. jalan lingkungan yang memudahkan masuk dan keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - 3. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
  - 4. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.

- b. sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - 1. alat pemadam api ringan;
  - 2. mobil pompa;
  - 3. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - 4. peralatan pendukung lainnya.

## Bagian Kedua

### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 13

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air (sungai/selokan/laut);
  - c. di dataran;
  - d. di perbukitan; dan
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah daerah.

- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

### BAB III PENCEGAHAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 14

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 15

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 16

- (1) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dilaksanakan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 17

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilaksanakan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman yang meliputi pemenuhan terhadap standar teknis:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kualitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 18

- (1) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf c dilakukan terhadap pemenuhan kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17.
- (2) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman;
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

### Paragraf 3

## Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

### Pasal 19

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 15, dilakukan dengan cara :

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

### Pasal 20

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.

- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani;
  - b. pengaduan masyarakat; dan
  - c. pemberitaan media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

#### Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelaikan fungsi pada tahap pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibantu oleh ahli sesuai kompetensinya dan dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat setempat.

- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah menyusun laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c.
- (2) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (3) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

#### Pasal 23

- (1) Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1  
Umum

Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dilakukan oleh pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman, bidang pemberdayaan masyarakat dan bidang kesehatan melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. penyampaian informasi.

Paragraf 2  
Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dilaksanakan melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

## Pasal 26

Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dapat berupa :

- a. sosialisasi; dan
- b. diseminasi.

## Pasal 27

Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b dilakukan kepada:

- a. kelompok masyarakat;
- b. masyarakat perorangan; dan atau
- c. dunia usaha.

## Pasal 28

(1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:

- a. fisik; dan
- b. non-fisik.

(2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
- b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
- c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;

- d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan prasarana dan sarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan prasarana dan sarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan prasarana dan sarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dan swasta.

#### Pasal 29

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman melaksanakan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan tata cara sebagai berikut:

- a. mempelajari pelaporan hasil pemantauan, evaluasi dan rekomendasi yang telah dibuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1);
- b. menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;

- c. dalam hal diperlukan, pendampingan dapat melibatkan :
1. ahli;
  2. akademisi;
  3. lembaga swadaya masyarakat;
  4. kelompok swadaya masyarakat; dan/ atau
  5. tokoh masyarakat.

### Paragraf 3

#### Penyampaian Informasi

#### Pasal 30

- (1) Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi:
  - a. kesehatan masyarakat;
  - b. rencana detail tata ruang kawasan;
  - c. penataan bangunan dan lingkungan;
  - d. sistem penyediaan air minum (SPAM);
  - e. sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
  - f. standar perumahan dan permukiman;
- (2) Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.
- (3) Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan penyampaian informasi kepada masyarakat dalam bentuk sosialisasi dan diseminasi hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Penyampaian informasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat dengan bahasa yang mudah dipahami.

## BAB IV

### PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan lokasi dan menyusun perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pemerintah daerah menyusun pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarakan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 32

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.

Pasal 33

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

- a. satuan perumahan dan permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas lahan; dan
- d. pertimbangan lain.

Pasal 34

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi.

- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga dan desa.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta prasarana dan sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 36

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.

- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten.

## Pasal 37

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
  - a. fungsi strategis kabupaten; atau
  - b. bukan fungsi strategis kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 38

- (1) Pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat setempat yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

### Pasal 39

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; dan
  - c. kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

- (5) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Penetapan Lokasi

#### Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a dan huruf b digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

#### Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dilengkapi dengan:
- a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.

- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

#### Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

#### Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga  
Perencanaan Penanganan

Pasal 44

Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penanganan berdasarkan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Bagian Keempat  
Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 46

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (2) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (3) Pola Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan masyarakat setempat.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya sudah diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (7) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (8) Dalam hal penanganan untuk perumahan dan permukiman formal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilakukan dan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat peringatan kepada pelaku pembangunan untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.

(9) Dalam hal surat peringatan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak ditindaklanjuti karena ketidakanggapan pelaku pembangunan, maka prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan kepada pemerintah daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 47

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:

- a. peremajaan jika status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan:
  1. berat; atau
  2. sedang;
- b. pemukiman kembali jika status lahan illegal dengan klasifikasi kekumuhan:
  1. berat;
  2. sedang; atau
  3. ringan;
- c. pemugaran jika status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan ringan.

## Pasal 48

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan:

- a. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air, kelestarian air dan tanah;
- b. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air, kelestarian air dan tanah;
- c. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- e. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah, kelestarian tanah.

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.

- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

## Pasal 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyesepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4

#### Pemukiman Kembali

#### Pasal 53

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

#### Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. pendataan masyarakat terdampak;
  - c. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
  - d. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - e. musyawarah dan diskusi penyepakatan; dan
  - f. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;

- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat terdampak.
- (4) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan;
  - c. pemulihan sosial dan ekonomi masyarakat.

Bagian Keempat  
Pengelolaan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 55

- (1) Pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (2) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta :
  - a. masyarakat setempat;
  - b. lembaga swadaya masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan; dan /atau
  - d. badan hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta :
  - a. masyarakat setempat;
  - b. lembaga swadaya masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan; dan /atau
  - d. badan hukum.

BAB VI  
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT,  
DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Pola Kemitraan

Pasal 58

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
  - a. kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
  - b. kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha negara, daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
  - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan
  - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (3) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

### Bagian Kesatu Ketentuan Lain dan Larangan

#### Paragraf 1 Ketentuan Lain

#### Pasal 59

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenai sanksi administratif

## Pasal 60

- (1) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman wajib dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman wajib memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dikenai sanksi administratif.

## Pasal 61

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (2) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - d. kemudahan perizinan
- (4) Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2

### Larangan

#### Pasal 62

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman pada kawasan yang khusus diperuntukkan di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sesuai ketentuan di ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4).

- (6) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (7) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (8) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (9) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (10) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (11) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9), dikenai sanksi administratif

Bagian Kedua  
Bentuk Sanksi Administratif

Pasal 63

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4), Pasal 60 ayat (5) dan Pasal 62 ayat (11) dapat berupa:
- a. peringatan lisan;
  - b. peringatan tertulis;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan (segel);
  - d. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - e. pencabutan izin usaha;
  - f. pembatalan izin;
  - g. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - h. pencabutan insentif;
  - i. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - j. penutupan lokasi.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, harus disesuaikan dengan peraturan daerah ini paling lama 2 (dua) tahun.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul.

Ditetapkan di Wonosari  
pada tanggal 10 Juli 2017  
BUPATI GUNUNGKIDUL,  
ttd  
BADINGAH

Diundangkan di Wonosari  
Pada tanggal 10 Juli 2017  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL,  
ttd  
DRAJAD RUSWANDONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
TAHUN 2017 NOMOR 8

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA : (8/28/2017)

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN UNUNGKIDUL  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



HERY SUKASWADI, SH.MH.  
NIP. 19650312 198903 1 009

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGGKIDUL  
NOMOR 8 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kabupaten Gunungkidul sebagai suatu wilayah administratif dihuni oleh masyarakat yang majemuk. Masyarakat majemuk yang menghuni Kabupaten Gunungkidul tinggal dalam kawasan- kawasan perumahan dan permukiman. Kawasan perumahan dan permukiman yang ada di wilayah Kabupaten Gunungkidul memerlukan penanganan tersendiri yang menghormati hak-hak asasi penghuninya sebagai penunjang kehidupan Kabupaten Gunungkidul dari aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang berorientasi masa depan, berwawasan lingkungan, serta peka terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakatnya.

Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh merupakan peraturan daerah pelaksana dari Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam undang-undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh menjadi salah

satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Adanya kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Gunungkidul yang berjumlah besar membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada melalui 3 macam penanganan: pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali.

Agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dapat berdaya dan berhasil guna maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh. Peraturan daerah ini mengupayakan peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Kabupaten Gunungkidul. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “pemeliharaan dan perbaikan” adalah upaya menjaga kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar dapat berfungsi secara memadai.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas

umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN  
GUNUNGGIDUL NOMOR 29